

## LA HOLDING AU 30/06/2023



**10**  
PME  
En portefeuille



**6**  
Lignes  
Cédées



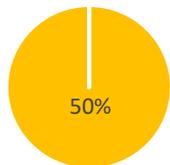
**4**  
Secteurs  
D'activités

## TABLEAU DE SYNTHÈSE AU 30/06/2023

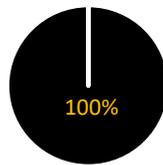
PME	Valeur liquidative (nominal de 1€)	Performance sur 6 mois	Performance sur 1 an	Performance depuis l'origine	Secteur
HOTELÉCO NORD-EST	0,4588 €	-5,28 %	-16,96 %	-54,12 %	Hôtels & campings
HOTELÉCO SUD	0,4460 €	-24,14 %	60,55 %	-55,40 %	Hôtels & campings
HOTELPREMIUM IDF OUEST	0,6179 €	68,27 %	68,27 %	-38,21 %	Hôtels & campings
HOTELPREMIUM SUD	0,4714 €	-38,10 %	-35,72 %	-52,86 %	Hôtels & campings
PLEIN-AIR EST	1,0712 €	7,27 %	25,73 %	7,12 %	Hôtels & campings
LOGEMENT EST	0,7494 €	-1,55 %	6,33 %	-25,06 %	Promotion immobilière
LOGEMENT OUEST	0,4229 €	-8,18 %	-18,64 %	-57,71 %	Promotion immobilière
SUPÉDUC PARIS IDF	0,5570 €	63,73 %	62,20 %	-44,30 %	Enseignements
RETAIL IDF OUEST	0 €	NA	NA	-100 %	Autres
RETAIL PARIS IDF EST	0 €	NA	NA	-100 %	Autres

## TAUX ET RÉPARTITION DE L'ACTIF

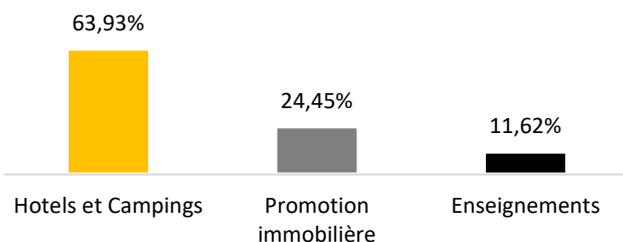
### TAUX DE RÉDUCTION ISF



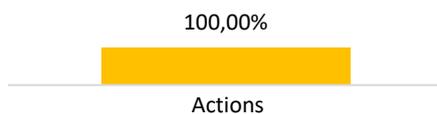
### TAUX D'EXONÉRATION ISF



### PAR SECTEURS



### PAR CLASSE D'ACTIF



## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de création	2015
Forme juridique	SCA
Zone géographique	France
Valeur nominale de l'action	1 €
Montant collecté	26 555 635 €
Actif net au 30/06/2023	11 259 408,50 €
Valeur liquidative au 30/06/2023	0,2997 €*

\*VL diminuée des distributions.

## DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES PAR SOCIÉTÉS

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal (par société)
18/01/2021	1,20 €	120 %
25/05/2021	1,25 €	125 %
30/01/2022	1,20 €	120 %
02/02/2022	1,20 €	120 %
29/12/2022	1,20 €	120 %
07/04/2023	0,5893 €	58,93 %

## DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Plein-Air Ouest	18/01/2021	Entre 1 et 2x
France Tertiaire	25/05/2021	Entre 1 et 2x
Hôteleco IDF Ouest	30/01/2022	Entre 1 et 2x
Résidence Ouest	02/02/2022	Entre 1 et 2x
HôtelPremium Nord Est	29/12/2022	Entre 1 et 2x
Résidence Est	07/04/2023	Moins de 1x

6 lignes cédées au 30/06/2023

## PERFORMANCES AU 30/06/2023

Performance à 6 mois	Performance à 1 an	Performance depuis la création
0,37 %	2,74 %	-28,54 %

Performances nettes de frais de gestion et hors avantage fiscal.

### HÔTELS & CAMPINGS

#### HOTELÉCO NORD-EST

Exploitation d'établissements hôteliers

Juin 2015



La société HotelÉco Nord-Est a pour objet la détention et l'exploitation d'établissements hôteliers situés dans le Nord de la France.

À ce titre, la société HotelÉco Nord-Est détient le fonds de commerce d'un hôtel 2 étoiles situé en plein cœur de la métropole lilloise sous le nom commercial : l'Hôtel Continental.

Cette opération s'est faite aux côtés d'un partenaire exploitant (3D Hôtels) avec qui 123 IM a déjà réalisé 2 opérations similaires. Cet établissement compte 35 chambres et se situe face à la gare de Lille Flandres.

Réduction ISF	Valeur nominale de l'action	Montant collecté	Actif net au 30/06/2023	VL au 30/06/2023
50%	1€	2 348 352 €	1 077 423,90 €	0,4588 €

Performance à 6 mois	Performance à 1 an	Performance depuis la création
-5,28 %	-16,96 %	-54,12 %

Performances nettes de frais de gestion et hors avantage fiscal.

L'hôtel Continental est un hôtel 2 étoiles de 35 chambres situé face à la gare de Lille Flandres.

Sur les 5 premiers mois de l'année 2023, l'hôtel enregistre un chiffre d'affaires de 313 k€, en ligne avec les résultats de l'exercice 2022. A fin mai, le taux d'occupation moyen s'établit à 73,9 % et le prix moyen HT est de 62,8 €, soit en hausse de 9,2 € par rapport à l'exercice précédent.

Après avoir donné une exclusivité pour la vente de l'actif, une promesse de vente sur le fonds de commerce a été signée en mai 2023, suivi de la signature de l'acte le 30 juin 2023. Cette transaction a été réalisée sur la base d'une valeur d'entreprise à 1,0 M€.

S'agissant d'une vente de fonds de commerce, le prix de vente est actuellement sous séquestre, et le remboursement devrait avoir lieu début 2024.

Au 30 juin 2023, nous valorisons l'actif au montant du prix de vente soit 1,0 M€. La valeur des titres ressort à 1,0 M€ soit une valeur des titres qui s'établit à -55 % du nominal.

## HOTELÉCO SUD

Exploitation d'établissements hôteliers

Juin 2015



La société HotelÉco Sud a pour objet la détention et l'exploitation d'établissements hôteliers situés dans le sud de la France.

Elle a réalisé l'acquisition du fonds de commerce et des murs d'un hôtel Formule 1 de 64 chambres à Agen.

Situé à moins d'un kilomètre de l'A62, qui relie Toulouse à Bordeaux, cet établissement se trouve à 6 km de la cathédrale et du musée des Beaux-Arts d'Agen.

Réduction ISF	Valeur nominale de l'action	Montant collecté	Actif net au 30/06/2023	VL au 30/06/2023
50%	1 €	2 348 352 €	1 047 364,99 €	0,4460 €

Performance à 6 mois	Performance à 1 an	Performance depuis la création
-24,14 %	60,55 %	-55,40 %

Performances nettes de frais de gestion et hors avantage fiscal.

La PME Hoteleco Sud a réalisé l'acquisition en juin 2017 des murs et du fonds de commerce d'un hôtel sous l'enseigne F1 (1\*) à Agen totalisant 64 chambres. L'opération s'est réalisée aux côtés de notre partenaire historique SomnOO.

Après avoir fermé pendant presque deux ans, l'hôtel a finalement rouvert ses portes en avril 2023. Après la crise sanitaire, l'hôtel n'avait pas pu rouvrir en raison de la centrale incendie de l'hôtel qui n'était plus aux normes.

Aujourd'hui, l'hôtel a repris son activité et des discussions sont en cours avec la commune pour lui mettre à disposition une vingtaine de chambres par an pour y loger des personnes en situation de précarité.

Notre partenaire nous a fait part de son intention d'exercer la promesse d'achat sur l'actif. Ainsi, au 30 juin 2023, il a été décidé de valoriser l'actif sur la base de la valorisation de la promesse soit 1,32 M€.

Ce qui fait ressortir les titres de la société à 1,0 M€, soit à 45% du nominal.

## HÔTELPREMIUM IDF OUEST

Exploitation d'établissements hôteliers

Juin 2015



La société HôtelPremium IDF Ouest a pour objet la détention et l'exploitation d'établissements hôteliers situés en Île-de-France. Elle a réalisé l'acquisition du fonds de commerce de l'hôtel Splendor 3 étoiles situé au cœur du 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, un quartier chic et branché.

L'établissement, qui compte 24 chambres réparties sur 6 étages, bénéficie d'une bonne notoriété et d'une bonne image, illustrées par une note de 4/5 sur Tripadvisor et 8,5/10 sur Booking.

Réduction ISF	Valeur nominale de l'action	Montant collecté	Actif net au 30/06/2023	VL au 30/06/2023
50%	1€	2 348 352€	1 451 046,70 €	0,6179 €

Performance à 6 mois	Performance à 1 an	Performance depuis la création
68,27 %	68,27 %	-38,21 %

Performances nettes de frais de gestion et hors avantage fiscal.

Sur 2022, l'hôtel enregistre un chiffre d'affaires en nette amélioration avec une progression de +19%. Cette bonne performance a été tirée par un prix moyen en augmentation de 16 € par rapport à 2019 pour un taux d'occupation proche des 100%.

A fin mai 2023, l'hôtel enregistre un chiffre d'affaires de 462 k€ contre 430 k€ au budget et 372 k€ en 2022. La tendance du marché parisien est excellente sur 2023 ce qui permet à l'hôtel d'enregistrer un prix moyen en hausse de 45 % comparé à N-1 permettant à l'hôtel d'augmenter significativement sa marge.

La valorisation est réalisée sur la base d'une moyenne de chiffre d'affaires, Ebitda et Clé décotée de 5% en raison de notre position vendeur court terme et de l'état du bail. Ainsi, au 30 juin 2023, l'établissement est valorisé à 61 % du nominal, en progression semestriel de 68 %.

## HÔTELPREMIUM SUD

Exploitation d'établissements hôteliers

Juin 2015



La société HotelPremium Sud a pour objet la détention et l'exploitation d'établissements hôteliers situés dans le sud de la France.

La société a procédé à l'acquisition du fonds de commerce de l'hôtel Clocher de Rodez, établissement indépendant de catégorie 3 étoiles totalisant 44 chambres, situé dans le centre-ville de Toulouse, à 500 m à pied de la Place du Capitole.

L'établissement dispose également de 3 salles de réunion pouvant accueillir jusqu'à 70 personnes situées au RDC, ainsi que d'une partie bar-restaurant indépendante.

En 2018, l'hôtel avait réalisé des travaux de rénovation en créant 8 chambres supplémentaires (52 chambres au total) et 1 salle de séminaire. L'espace restauration avait également été rénové en devenant un espace petit déjeuner / restaurant / coworking.

Réduction ISF	Valeur nominale de l'action	Montant collecté	Actif net au 30/06/2023	VL au 30/06/2023
50 %	1 €	2 348 352 €	1 107 013,13 €	0,4714 €

Performance à 6 mois	Performance à 1 an	Performance depuis la création
-38,10 %	-35,72 %	-52,86 %

Performances nettes de frais de gestion et hors avantage fiscal.

Acquisition du fonds de commerce en Asset deal par la SCA HotelPremium Sud de l'hôtel Le Clocher de Rodez (3\*) totalisant 52 chambres, et du bar-restaurant situé dans le centre-ville de Toulouse.

La performance sur les 6 premiers mois de l'année 2023 est très satisfaisante, l'hôtel enregistre un chiffre d'affaires de 611 k€, pour une EBITDA de 132 k€.

L'actif, comme sur l'ensemble du marché de Toulouse, bénéficie d'un retour de sa clientèle d'affaires. Si l'activité touristique se maintient sur la seconde moitié de l'année, l'hôtel devrait dépasser son record historique, tant en termes de chiffre d'affaires que d'EBITDA.

Au 30 juin 2023, la valorisation est réalisée sur la base d'une moyenne de chiffre d'affaires, et à la chambre. La valeur d'entreprise ressort à 2,5 M€ pour une valeur des titres globale de 1,1 M€, soit à 47% du nominal.

## PLEIN-AIR EST

Exploitation de fonds de commerce de campings

Juin 2015



Plein-Air Est est une PME dont l'objet est l'exploitation de fonds de commerce de campings situés dans l'Est de l'hexagone. La société Plein Air Est a procédé à l'acquisition du camping le Bontemps (camping 4 étoiles de 192 emplacements)

situé en région Rhône-Alpes proche de Vienne dont l'exploitation a été confiée à Aloé Campings, groupe d'hôtellerie de plein air en plein développement aujourd'hui renommé Koawa Vacances. La clientèle du camping : française mais aussi internationale, est principalement attirée par la possibilité de louer à l'année un emplacement où elle pourra installer un mobil-home qu'elle aura préalablement acheté auprès du camping.

La Société Plein Air Est a procédé à l'acquisition murs et fonds du camping le Bontemps (camping 4\* de 192 emplacements) situé en région Rhône-Alpes proche de Vienne.

Le groupe Koawa Vacances exploite ce lieu bien équipé et très privilégié de 7 hectares en bordure de rivière.

Sur la lancée des exercices précédents, les directeurs du camping sont parvenus à conserver un rythme de croissance important du chiffre d'affaires lors de l'exercice 2022. Celui-ci s'établit à 1 050 k€ en fin de saison estivale.

Le niveau des réservations du Camping Le Bontemps est très satisfaisant, avec 42 % du chiffre d'affaires hébergement de l'exercice 2023 déjà sécurisé, soit une progression de +11,5 points. Le budget de l'établissement prévoit de réaliser 1 165 k€ de chiffre d'affaires sur l'exercice 2023 (+11 % par rapport à 2022R) et 432 k€ d'EBE.

Ainsi, compte tenu de la bonne saison 2022 du camping, nous calculons la valeur d'entreprise sur la base des multiples de marché. La valeur des titres 123 IM (100% du capital) ressort à 2 516 k€, soit une performance semestrielle de c.6%.

Réduction ISF	Valeur nominale de l'action	Montant collecté	Actif net au 30/06/2023	VL au 30/06/2023
50%	1€	2 348 352€	2 515 554,66 €	1,0712 €

Performance à 6 mois	Performance à 1 an	Performance depuis la création
7,27 %	25,73 %	7,12 %

## PROMOTION IMMOBILIÈRE

### LOGEMENT EST

Projets de promotion immobilière

Juin 2015



La société Logement Est a vocation à participer au développement de plusieurs projets de promotion immobilière en partenariat avec le promoteur Alpine Lodges (Acropolis Investments), spécialisé dans la construction de logements de luxe en montagne.

Réduction ISF	Valeur nominale de l'action	Montant collecté	Actif net au 30/06/2023	VL au 30/06/2023
50 %	1 €	2 348 352 €	1 759 854,99 €	0,7494 €

Performance à 6 mois	Performance à 1 an	Performance depuis la création
-1,55 %	6,33 %	-25,06 %

Performances nettes de frais de gestion et hors avantage fiscal.

La société a participé à une première opération en direct située aux Gets : Annapurna. Il s'agit de la réalisation en direct par la société d'un immeuble de 37 appartements et de locaux commerciaux. L'acquisition foncière avait été réalisée en septembre 2016.

L'opération est achevée et commercialisée à hauteur de 95% du chiffre d'affaires TTC de l'opération. L'opération réalise une marge de 3 645 K€, soit 11,4% du chiffre d'affaires TTC.

A la date de clôture, le stock se compose du spa et de 118 parkings.

Afin de rendre le capital aux investisseurs, nous avons proposé au partenaire, qui en a accepté le principe, de racheter la PME au nominal. Le partenaire recherche actuellement des financements, l'objectif étant de clôturer ce sujet en 2023.

Au 30 juin 2023, nous préconisons de conserver la valorisation conservatrice du 31/12/2022, à savoir une décote de 25% appliquée au nominal.

### LOGEMENT OUEST

Projets de promotion immobilière

Juin 2015



La Société développe depuis septembre 2016 le programme Le Carré Ossart situé à Rueil-Malmaison (92500) en région Ile-de-France. Ce dernier consiste en la réalisation de 49 logements (35 logements privés et 14 logements sociaux) et un commerce en pied d'immeuble.

La société a poursuivi, au cours de l'exercice écoulé, son activité de promotion immobilière en matière de logements individuels et collectifs et de commerces de pieds d'immeubles et notamment l'activité de construction en vue de la vente de tout ou partie de bâtiments et l'achat de terrains en vue de l'édification de constructions destinées à être revendues, en totalité ou par lots et la fourniture de prestation de services de conseil et/ou d'assistance dans le développement de bâtiment et toutes opérations industrielles, financières, commerciales, civiles, mobilières et immobilières.

Réduction ISF	Valeur nominale de l'action	Montant collecté	Actif net au 30/06/2023	VL au 30/06/2023
50 %	1 €	2 348 352 €	993 118,07 €	0,4229 €

Performance à 6 mois	Performance à 1 an	Performance depuis la création
-8,18 %	-18,64 %	-57,71 %

Performances nettes de frais de gestion et hors avantage fiscal.

Au 30 juin 2023, la livraison du projet a été effectuée et les travaux sont achevés.

La marge s'est vue fortement dégradée suite au mauvais pilotage de l'opération de l'ancien gérant et à la découverte de nombreux contentieux à impact financier sur ces dernières années.

A noter que 1,6 m€ de FP ont été remontés le 22/11/2019.

Nous avons provisionné 790 k€ dans le bilan. Depuis la dernière VL, 2 contentieux se sont débouclés.

Nous discutons avec notre partenaire afin de trouver une sortie à l'amiable de la PME tout en essayant d'arriver à une solution sur les contentieux en cours.

Au 30 juin 2023, nous préconisons une valorisation à l'ANR moins les provisions.

## SUPÉDUC PARIS IDF

## École spécialisée dans les formations supérieures Juin 2015



SupÉduc Paris IDF est une société qui exploite une école spécialisée dans les formations supérieures en alternance dont le nom commercial est Elysées Alternance.

L'école, basée à Paris intra-muros, accueille plus de 272 étudiants et propose 14 programmes en BTS, Licence et Master (les formations BTS représentent plus de 85% du chiffre d'affaires) dans les domaines du management, de la comptabilité gestion, de la relation clientèle, du marketing, de la communication ou encore des ressources humaines. Les étudiants suivent leur formation en alternance au sein de près de 250 entreprises, ce qui leur permet d'acquérir une expérience significative dans le métier et le secteur auquel ils aspirent.

Par ailleurs leurs frais de scolarité sont pris en charge par les "organismes paritaire collecteur agréé (OPCA)" (environ 9€/h de cours).

Réduction ISF	Valeur nominale de l'action	Montant collecté	Actif net au 30/06/2023	VL au 30/06/2023
50 %	1 €	2 348 352 €	1 308 032,06 €	0,5570 €

Performance à 6 mois	Performance à 1 an	Performance depuis la création
63,73 %	62,20 %	-44,30 %

Performances nettes de frais de gestion et hors avantage fiscal.

La PME SupÉduc Paris IDF a acquis en juillet 2016 une école spécialisée dans les formations supérieures en alternance dont le nom commercial est Elysées Alternance. L'école, basée à Paris Intra-muros, accueille plus de 500 étudiants et propose 14 programmes. L'école offre des formations en Licence, Master et BTS (les formations BTS représentent plus de 85 % du chiffre d'affaires) dans les domaines du management, de la comptabilité gestion, de la relation clientèle, du marketing, de la communication ou encore des ressources.

La cession du fonds de commerce a été réalisée fin mars 2022, il ne reste donc que de la trésorerie au sein de la société. La société sera liquidée et le résultat distribué en 2023.

Au regard de ces éléments, la société est valorisée à l'ANR soit 55% du nominal au 30 juin 2023.

**RETAIL IDF OUEST**

**Développement de commerces en franchise Juin 2015**



La société Retail IDF Ouest a pour objet d'accompagner le développement de commerces en franchise en région parisienne. Elle a signé un accord de partenariat en octobre 2015 avec le leader européen de la vente de fleurs et végétaux

d'intérieur, EMOVA Group. Ce partenariat vise à développer un réseau de franchisés sous enseignes Monceau Fleurs, Happy, Rapid'Flore, Coeur de Fleurs et Au Nom de la Rose, par l'acquisition de fonds de commerce identifiés en région Ouest parisienne. Ces magasins sont repris à des franchisés partant à la retraite ou issus de repositionnements de points de vente indépendants. L'objectif est d'acquérir à terme une dizaine de fonds de commerce et d'en faire des vitrines de la modernisation des nouveaux concepts des cinq enseignes.

Réduction ISF	Valeur nominale de l'action	Montant collecté	Actif net au 30/06/2023	VL au 30/06/2023
50%	1€	2 348 352€	0€	0€

Performance à 6 mois	Performance à 1 an	Performance depuis la création
NA	NA	-100%

Performances nettes de frais de gestion et hors avantage fiscal.

La société Retail IDF Ouest, créée en 2015, en partenariat avec EMOVA Group, a pour objet de développer un réseau de franchisés sous enseignes Monceau Fleurs, Happy et Rapid'Flore, par l'acquisition/création de fonds de commerce. A ce jour, la société a réalisé 12 opérations.

Au cours des exercices 2018, 2019 et 2020 le périmètre a connu des difficultés consécutives (gilets jaunes, grèves puis Covid19) qui ont négativement impactées le chiffre d'affaires, la rentabilité et la trésorerie des magasins. Ces difficultés ont conduit à l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire en décembre 2020.

Depuis, 123 IM a repris la gestion du périmètre et a su générer 1 325 k€ de chiffre d'affaires et un EBITDA de 122 k€ sur le périmètre (bien au-dessus du budget initial). A l'issue de la période d'observation, le tribunal de commerce de Paris a rendu un jugement favorable en mai 2021 envers un projet d'offre de reprise global indissociable (périmètre SP Flore, RIE et RIO) proposé par Emova. Ce projet d'offre propose un prix de cession de 430 k€ pour le périmètre RIO, complété par la reprise des encours bancaires d'un montant de 1 154 k€. Cette offre est également assortie d'une clause de subordination de leurs encours au profit des autres créanciers. Lors de la dernière audience, il a été décidé de renouveler la période d'observation de RIO afin d'essayer de trouver une liquidation amiable et sortir in bonis.

Au 30 juin 2023, malgré le projet d'offre de reprise d'Emova accepté par le tribunal de commerce et dans l'attente de la fin de la période d'observation, les titres détenus dans la société sont totalement dépréciés.

**RETAIL IDF EST**

**Développement de commerces en franchise Juin 2015**



La société Retail Paris IDF Est a pour objet d'accompagner le développement de commerces en franchise à Paris et en région parisienne.

Elle a signé un accord de partenariat avec le leader européen de la vente de fleurs et végétaux d'intérieur, EMOVA

Group.

Ce partenariat vise à développer un réseau de franchisés sous enseignes Monceau Fleurs, Happy, Rapid'Flore, Coeur de Fleurs et Au Nom de la Rose, par l'acquisition de fonds de commerce identifiés à Paris et en région Est parisienne.

Ces magasins sont repris à des franchisés partant à la retraite ou issus de repositionnements de points de vente indépendants.

L'objectif initial est d'acquérir à terme une dizaine de fonds de commerce et d'en faire des vitrines de la modernisation des nouveaux concepts des cinq enseignes.

Réduction ISF	Valeur nominale de l'action	Montant collecté	Actif net au 30/06/2023	VL au 30/06/2023
50%	1€	2 348 352€	0€	0€

Performance à 6 mois	Performance à 1 an	Performance depuis la création
NA	NA	-100%

Performances nettes de frais de gestion et hors avantage fiscal.

La société Retail Paris IDF Est, créée en 2015, en partenariat avec EMOVA Group, a pour objet de développer un réseau de franchisés sous enseignes Monceau Fleurs, Happy et Rapid'Flore, par l'acquisition/création de fonds de commerce. A ce jour la société a réalisée 7 opérations.

Au cours des exercices 2018, 2019 et 2020 le périmètre a connu des difficultés consécutives (gilets jaunes, grèves puis Covid-19) qui ont négativement impactées le chiffre d'affaires, la rentabilité et la trésorerie des magasins. Ces difficultés ont conduit à l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire en décembre 2020.

Depuis, 123 IM a repris la gestion du périmètre et a su générer 971 k€ de chiffre d'affaires et un EBITDA de 50 k€ sur le périmètre (soit respectivement +234 k€ et +50 k€ versus le budget initial). A l'issue de la période d'observation, le tribunal de commerce de Paris a rendu un jugement favorable en mai 2021 envers un projet d'offre de reprise global indissociable (périmètre SP Flore, RIE et RIO) proposé par Emova. Ce projet d'offre propose un prix de cession de 120 k€ pour le périmètre RIE, complété par la reprise des encours bancaires d'un montant de 892 k€, et de 250 k€ pour le périmètre SP Flore complété par la reprise des encours bancaires d'un montant de 108 k€. Cette offre est également assortie d'une clause de subordination de leurs encours au profit des autres créanciers. Lors de la dernière audience, il a été décidé de liquider RIE et de renouveler la période d'observation de SP Flore qui devrait bénéficier d'une liquidation amiable et in bonis.

Au 30 juin 2023, malgré le projet d'offre de reprise d'Emova accepté par le tribunal de commerce et dans l'attente de la fin de la période d'observation, les titres détenus dans la société sont totalement dépréciés.

## TABLEAU DES FRAIS CUMULÉS, VALEURS LIQUIDATIVES ET DISTRIBUTIONS D'AVOIRS (€)

Fonds à des titres de capital ou donnant accès au capital de société	Année de création	Grandeur constatée	Somme de la valeur et des distributions, d'une part ou d'un titre de capital ou donnant accès au capital ordinaire, en euros; frais de gestion et de distribution (hors droits d'entrée) réellement prélevés depuis la souscription (calculés selon une méthode normalisée)														
			31 12 2009	31 12 2010	31 12 2011	31 12 2012	31 12 2013	31 12 2014	31 12 2015	31 12 2016	31 12 2017	31 12 2018	31 12 2019	31 12 2020	31 12 2021	31 12 2022	
<b>123 CLUB PME 2014 (PME LIEES)</b>																	
PME HOTELIERE NORD	2014	VL + Distributions						1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2000	0,4100	0,4000	0,6985
		Frais cumulés						232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00
PME HOTELIERE OUEST	2014	VL + Distributions						1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,7500	0,3400	0,3490	0,3239
		Frais cumulés						232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	3 500,00	3 500,00
PME IMMO OUEST	2014	VL + Distributions						1,0000	1,0000	1,0000	1,2500	1,2500	1,3000	1,3000	1,3000	1,3000	1,3000
		Frais cumulés						232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	54 250,00	0,00	0,00
PME SENIOR IDF	2014	VL + Distributions						1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2500	1,3000	1,3000	1,3000	1,3000	1,3000
		Frais cumulés						232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	0,00	0,00	0,00
PME HOTELIERE EST	2014	VL + Distributions						1,0000	1,0000	0,7500	0,7500	0,7500	0,3500	0,0000	0,0000	0,0000	0,0279
		Frais cumulés						232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	3 500,00	0,00	0,00
PME IMMO IDF NORD	2014	VL + Distributions						1,0000	1,0000	0,7500	0,7500	0,7500	0,5600	0,6532	0,6428	0,6502	
		Frais cumulés						232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	3 500,00
PME IMMO SUD	2014	VL + Distributions						1,0000	1,0000	1,0000	1,2500	1,3000	1,3000	1,3000	1,3000	1,3000	
		Frais cumulés						232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	54 250,00	0,00	0,00	
PME SENIOR REGIONS	2014	VL + Distributions						1,0000	1,0000	1,0000	1,2500	1,3000	1,3000	1,3000	1,3000	1,3000	
		Frais cumulés						232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	0,00	0,00	0,00	
PME HOTELIERE SUD	2014	VL + Distributions						1,0000	1,0000	0,7500	0,5000	0,4500	0,4600	0,4680	0,4704		
		Frais cumulés						232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	3 500,00	0,00	3 500,00	
PME HOTELIERE IDF	2014	VL + Distributions						1,0000	1,0000	1,0000	1,2500	1,3000	1,3000	1,3000	1,3000		
		Frais cumulés						232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	54 250,00	0,00	0,00	
<b>123 CLUB PME 2015 (PME LIEES)</b>																	
HOTELCO IDF OUEST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2215	1,2000	1,2000	1,2000	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	0,00
HOTELCO NORD EST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,7500	0,5000	0,5000	0,4844	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	53 500,00	
HOTELCO SUD	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	0,7500	0,2500	0,4500	0,2734	0,5879		
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	49 116,80		
HOTELPREMIUM IDF OUEST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,7370	0,3672	0,3672	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	21 472,24	
HOTELPREMIUM NORD EST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9850	1,3484	1,2000	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	105 000,00	
HOTELPREMIUM SUD	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2215	0,4926	0,6214	0,7616	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	68 500,00	
PLEIN AIR EST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,8000	0,8900	0,7596	0,9986	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	83 500,00	
PLEIN AIR OUEST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2000	1,2000	1,2000	1,2000	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	0,00	
RESIDENCE EST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,6500	0,5800	0,5800	0,5800	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	3 500,00	
RESIDENCE OUEST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,7500	0,7100	1,2000	1,2000	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	0,00	
LOGEMENT EST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,1900	1,2200	1,0282	0,9721	0,7612	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	53 500,00	
LOGEMENT OUEST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,1900	1,2200	0,8698	0,6303	0,4608	
		Frais cumulés							234 338,21	117 891,70	116 380,00	115 980,00	115 980,00	115 980,00	115 980,00	83 500,00	
FRANCE TERTIAIRE	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,2500	1,2500	1,2500	1,2500	1,2500	1,2500	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	36 266,57	0,00	
SUPEDUC PARIS IDF	2015	VL + Distributions							1,0000	0,7500	0,7500	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,3402	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	56 000,00	3 500,00	
RETAIL PARIS IDF EST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	0,5000	0,2500	0,0000	0,0000	0,0000	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	3 500,00	3 500,00	0,00	0,00	
RETAIL IDF OUEST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	0,7500	0,7500	0,0000	0,0000	0,0000	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	3 500,00	0,00	0,00	0,00	
<b>2016 / 2017 / 2018</b>																	
123 CLUB PME 2016	2016	VL + Distributions								1,0000	0,9901	0,9904	1,0426	1,0074	1,0344	1,1448	
		Frais cumulés								4 212 586,07	1 649 778,89	1 649 778,89	1 650 518,86	1 651 258,84	1 651 258,84	1 651 258,84	
123 CLUB PME 2017	2017	VL + Distributions									1,0132	1,0084	1,0681	1,0995	1,1296	1,1841	
		Frais cumulés									3 685 631,32	1 110 637,52	1 066 207,52	1 333 221,90	1 599 866,28	1 599 866,28	
123 CLUB PME 2018	2018	VL + Distributions									1,0000	0,9501	0,8611	1,0110	1,0689		
		Frais cumulés										44 370,00	542 830,10	252 132,90	252 132,90	252 132,90	

Les montants des frais ainsi que les valeurs liquidatives, figurant dans ce tableau sont présentés distributions et frais inclus et résultent d'une simulation selon les normes réglementaires prévues à l'Article 7 de l'arrêté du 1er août 2011 pris pour l'application du décret n° 2011-924 du 1er août 2011 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du code général des impôts. Conformément à l'article 314-94 RGAMF, une ventilation plus détaillée des frais peut être fournie sur simple demande.

Informations confidentielles et à destination exclusive des porteurs de parts. Valorisations des participations données à titre purement indicatif et déterminées selon la règle de la juste valeur, ne constituant en aucun cas un engagement de la société de gestion. Données transmises par le partenaire exploitant et ne sauraient engager la responsabilité d'123 IM. Seuls les comptes sociaux de la société, audités et certifiés par les organismes de gestion agréés, peuvent faire foi. Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Les investissements passés ne présagent pas des investissements futurs. Investir dans le capital investissement présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.